



**Oldengaerde 29, 9301 WV Roden**  
**Vraagprijs € 239.500,- k.k.**

## Omschrijving

### Oldengaerde 29, 9301 WV Roden

Fraai gelegen starterswoning!

Ruim gezinshuis | 3 slaapkamers | 144 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte | nabij scholen en voorzieningen

Op fraaie locatie, op fietsafstand van het centrum van Roden, winkels, scholen en overige voorzieningen gelegen uitgebouwde tussenwoning met onder andere 3 slaapkamers en een zonnige tuin. Een ideale starterswoning!

#### Indeling

begane grond: entree/hal met toegang tot berging, toiletruimte, groepenkast, ruime tuingerichte uitgebouwde woonkamer met open keuken en eetkamer (ca. 44 m<sup>2</sup>), bijkeuken;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 13 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>), badkamer voorzien van douche, toilet en vaste wastafel;

2e verdieping: vlizotrap naar zolderberging;

#### Bijgebouwen:

- stenen berging.

#### Goed om te weten:

- totale woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>;
- perceeloppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>;
- verwarming middels centrale verwarming;
- bouwjaar ca. 1983
- de woning beschikt over 10 eigen zonnepanelen;
- energielabel C

Vraagprijs € 239.500,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Tip: bekijk ook de video van deze woning!

Interesse in deze woning? Neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus Makelaars om deze woning te bezichtigen!

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 239.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 371 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 144 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 105 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1983
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 54 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Radson (Gas gestookt combiketel uit 2002, eigendom)

## Locatie

Oldengaerde 29  
9301 WV RODEN



































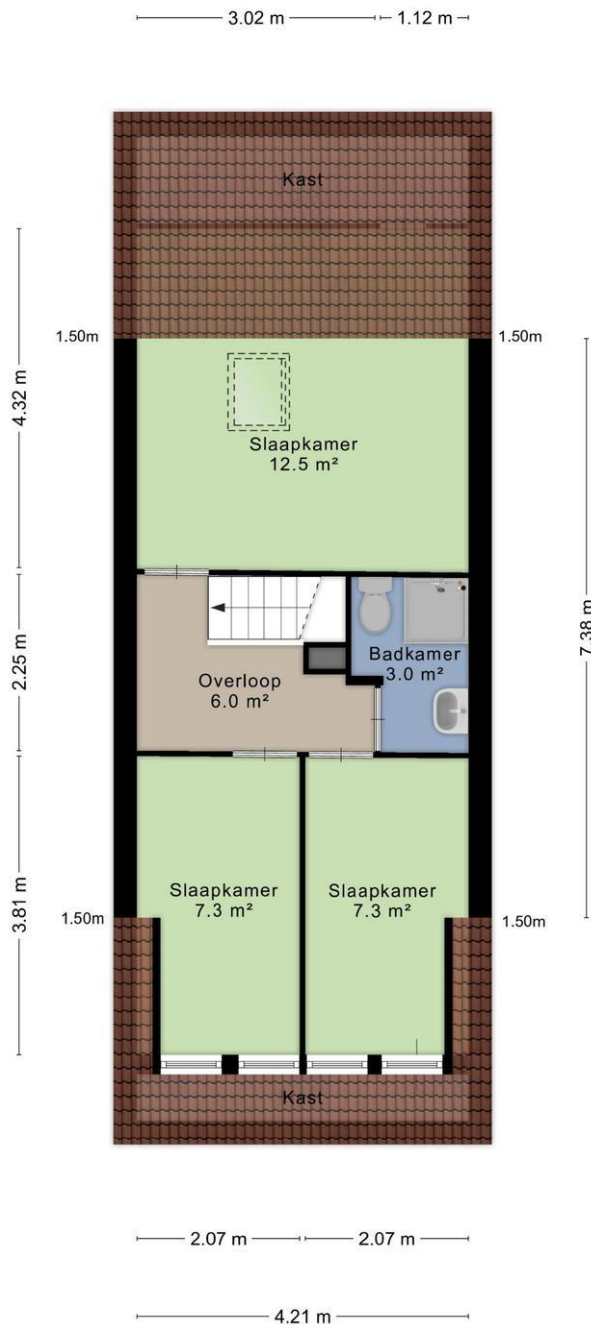


## Plattegrond



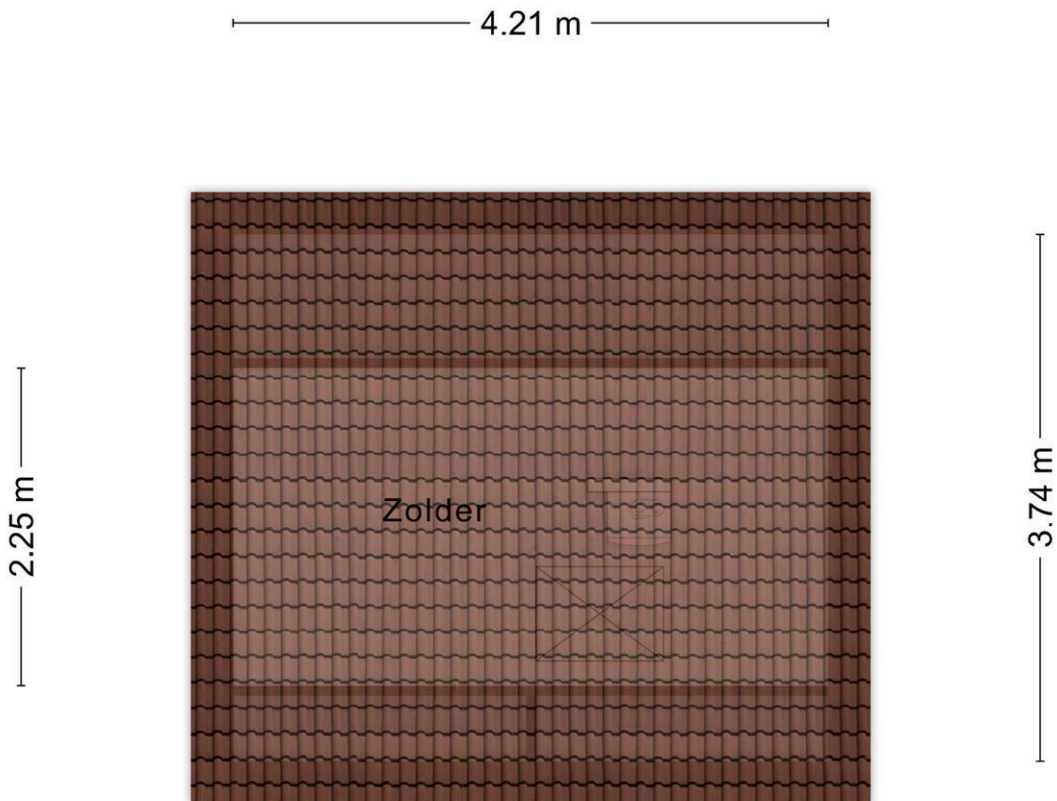
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



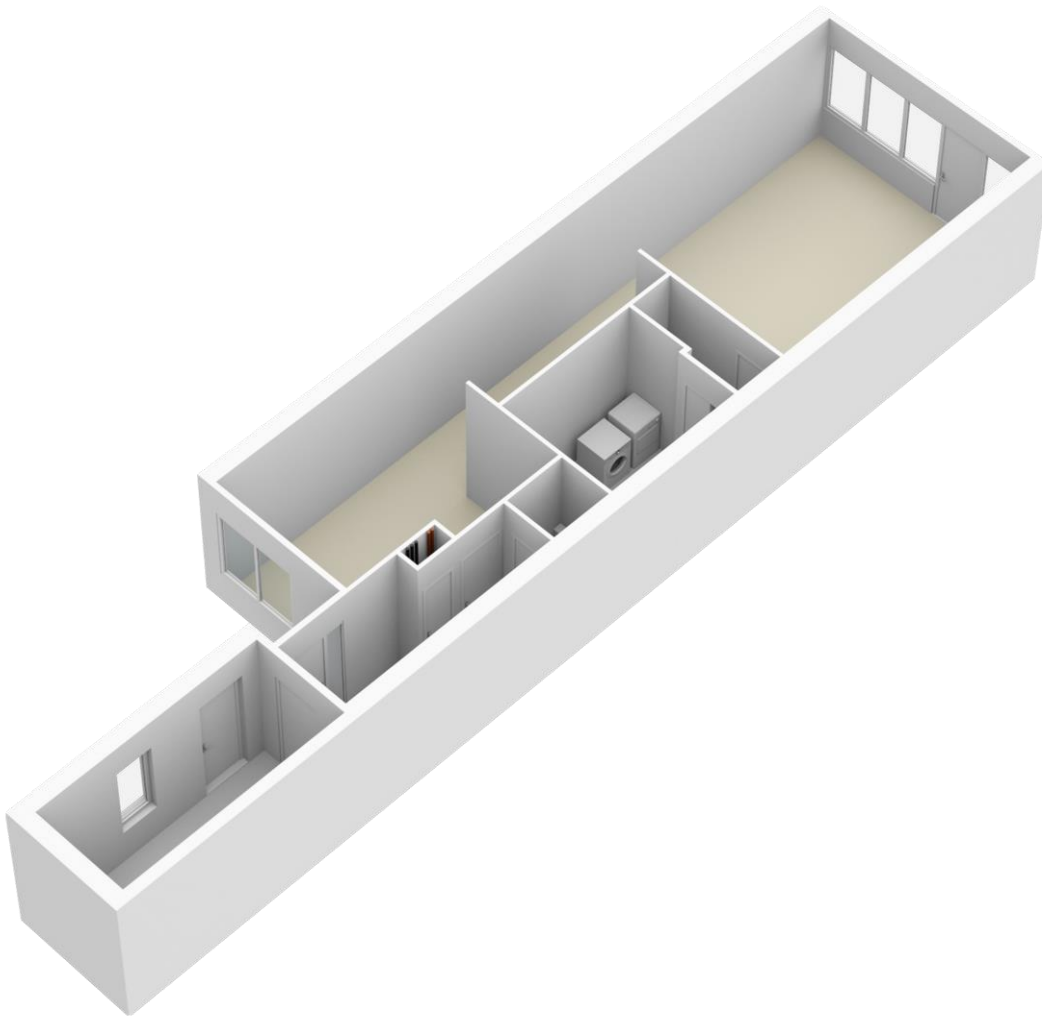
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

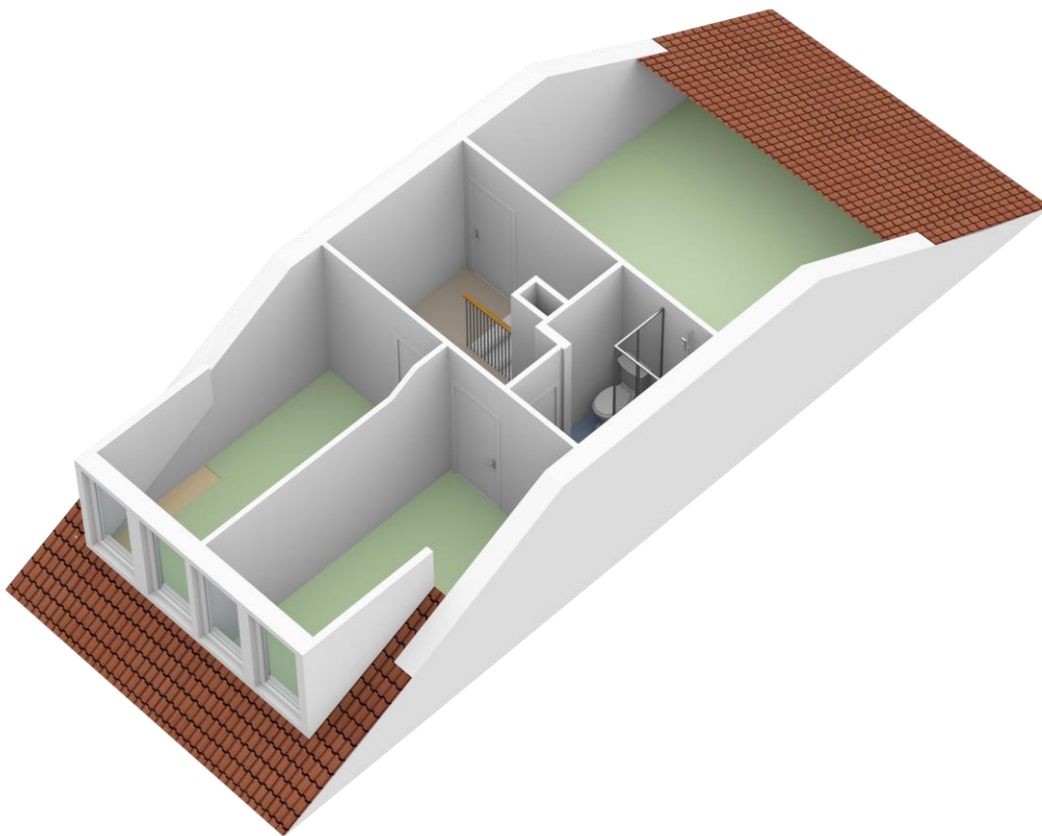


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

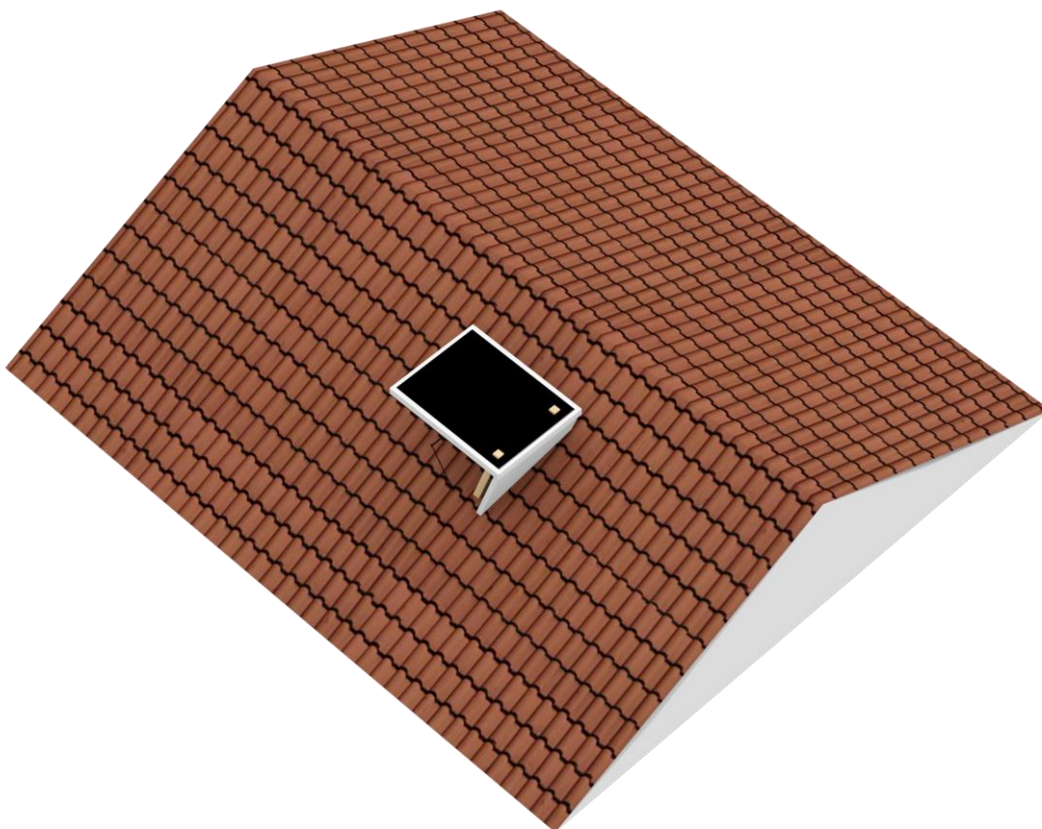
## Plattegrond



## Plattegrond

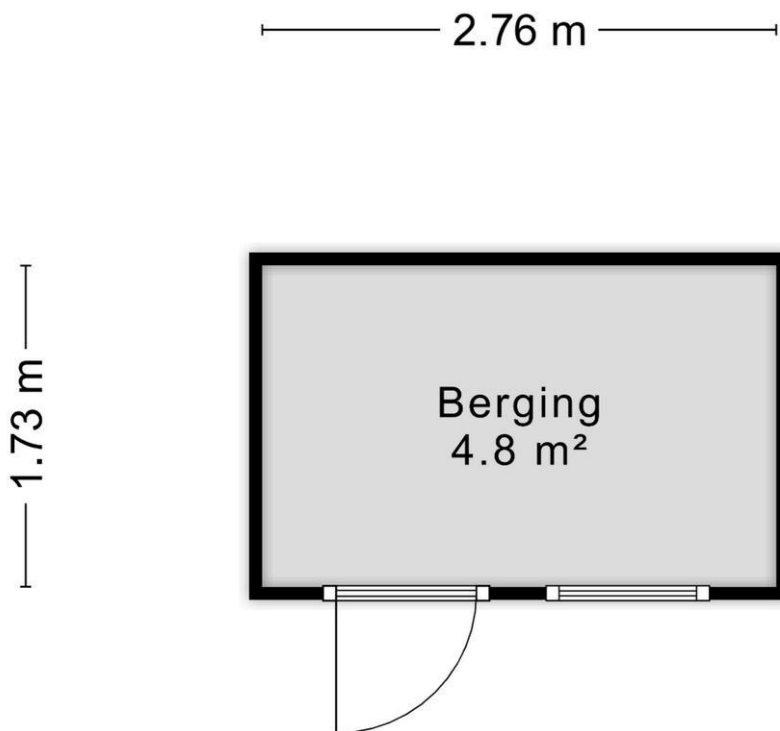


## Plattegrond



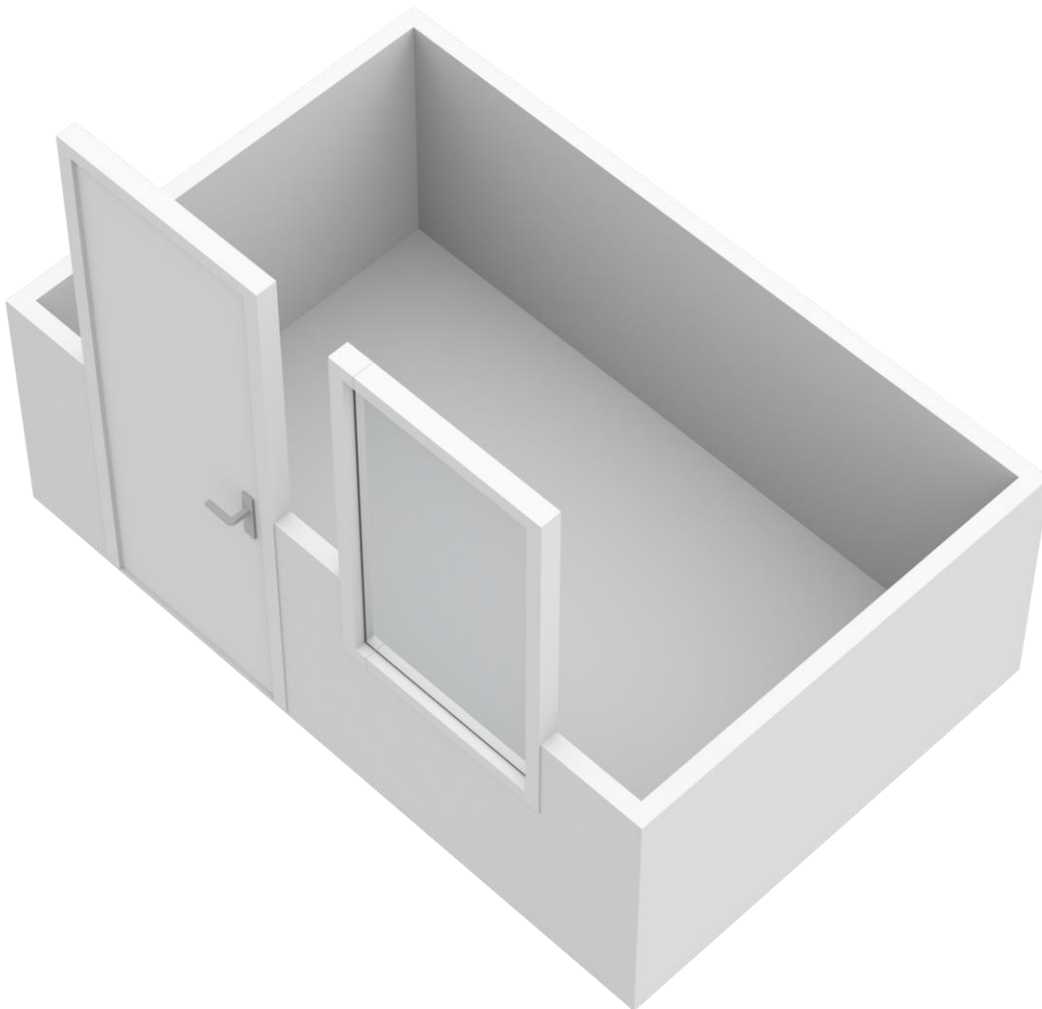


## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruining en de Reus



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grote kledingkast, opbergkast voor handdoeken bureau + boekenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 kasten inloopkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuisje is van matig kwaliteit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur : \_\_\_\_\_
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**  
Zo ja: Is er een huurcontract? **Ja**



Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) **woning staat is afgelopen jaren verhuurd geweest en vanaf 1-8-2023 is de huur door mij opgezegd, zodat hij leeg wordt verkocht**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**



Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

D. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **40**

Overige daken : **40**

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**

Zo ja, toelichting : **voorste dakgoot bij de voordeur, moet even herstelt worden, relatief kleine ingreep, afspraak inmiddels gemaakt met de loodgieter, komt binnenkort langs om het te herstellen**

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Schildersbedrijf Bandringa te Zevenhuizen**

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_



## 5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
Is de kruipruimte droog? **Meestal**  
Zo nee of meestal, toelichting: : **volgens de huurder is de kruipruimte droog**
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

## 7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV Installatie**  
(*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)  
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Radsom**  
Leeftijd : **2002**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **07-2021**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **Energiewacht 2021**



- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
*(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)*  
 Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**  
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2021 door Noordzon Duurzame Energie**  
 wie? Jaar  
 Installateur : **J van Kammen**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2022**  
 Aantal kWh : **3129**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **17 jaar**  
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**



Zo ja, welke? : **bedieningspaneel van de WC beneden dient vervangen te worden, inmiddels 1 besteld, eind juli begin Augustus geleverd, niet op voorraad**

- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
onderhouden?

## 9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1982**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_



Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **Label C**

## 10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 219**

Belastingjaar : **2023**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 231000**

Peiljaar? : **01012022**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 112**

Belastingjaar? : **2023**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 481**

Belastingjaar : **2023**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 115**

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders : **huurder kan het maandbedrag niet splitsen in Electra en Gas, totaal bedrag is EUR 115**

Te weten € \_\_\_\_\_

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € \_\_\_\_\_

Duur : \_\_\_\_\_

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_  
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11. Garanties



Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

**Ja**

Zo ja, welke?

**: Energiewacht overeenkomst service en  
onderhoudsabonment 13,19 Eur per maand**

## **12. Nadere informatie**

Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten*) : **Nam vergoeding ontvangen, niet alle scheuren hersteld.**



Bruining en De Reus Makelaars  
Boveneind 20  
9351 AP, LEEK  
Tel: 0594-554355  
E-mail: [leek@bruiningdereus.nl](mailto:leek@bruiningdereus.nl)  
[www.bruiningdereus.nl](http://www.bruiningdereus.nl)



# Voorwaarden

**Koopakte:** Conform NVM-model

**Kosten koper:** De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

**Notaris:** Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

**Waarborgsom/ bankgarantie:** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming\* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*\*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.*

**Bedenktijd:** Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*\*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.*

**Financiering:** Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

**Oplevering:** In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten:** Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Inschrijving:** Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

**Identiteit partijen:** Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

**Plattegronden:** Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

**Asbestclausule:** Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende



materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Bruining en de Reus Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over.

Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien:

***In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.***

**Ouderdomsclausule:** Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. **Lijst van roerende zaken:** Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Bruining en de Reus Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Bruining en de Reus Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

